04011372112950008

11047

# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **1137**

21 Δεκεμβρίου 1995

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 38897

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσων) επί των οδών Διμυλιάς, Θεσσαλονίκης και Κατταβιάς, Ο.Τ. 366.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ**
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ.) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3) Τις από 9.9.1993 (αρ. πρωτ. 34677/93) από 5.6.1995 (αρ. πρωτ. 34009/95) αιτήσεις των Αναστασίου Ατσίδη του Γεωργίου και Χριστίνας, συζ. Αναστασίου Ατσίδη.

4) Τις από 10.9.93 (αρ. πρωτ. 34743/93), από 17.12.1993 (αρ. πρωτ. 38239/93), από 27.9.1995 (αρ. πρωτ. 38897/95) αιτήσεις του Ιωάννη Νικολιδάκη ο οποίος ενεργεί ως πληρεξούσιος της Δέσποινας Δαλιάνη - Κουντούρη δυνάμει του 8414/2.8.1993 πληρεξουσίου του Συμβολαιογράφου Ρόδου Δημήτρη Γιώρτσου.

5) Την 177/6.7.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 12-9/20.10.1992 Π.Δ/γμα (Δ' 1071) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) επί των οδών Βασιλίσσης Σοφίας και Αμερικής αρ. 20-22 σε ωφελούμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) επί των οδών Διμυλιάς, Θεσσαλονίκης και Κατταβιάς, Ο.Τ. 366.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Βασιλίσσης Σοφίας και Αμερικής αρ. 20-22, Δήμος Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) επί του οποίου υφίσταται κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 796,42 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 2,00.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70%.

ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 256.256,00 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητας 4,60 σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου α της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

στ) Για το βαρυνόμενο ακίνητο έχουν εκδοθεί οι 6382/13.12.1993 και 7650/19.7.1993 σχετικοί ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 20,169 τ.μ. ισογείου και 80,293 τ.μ. ορόφων αντίστοιχα υπέρ της Δέσποινας Κουντούρη-Δαλιάνη, κυρίας του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από το τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ρόδου της Νομαρχίας Ρόδου στις 7.4.1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Διμυλιάς, Θεσσαλονίκης και Κατταβιάς, Δήμος Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) Ο.Τ. 366, όπως αυτό φαίνεται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 38897/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση. Στο ακίνητο αυτό έχουν ανεγερθεί κτίρια Α', Β' και Γ' σύμφωνα με τις 524/1992, 72/1993 και 226/1993 οικοδομικές άδειες αντίστοιχα.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 2088,70.

γ) Συντελεστής Δόμησης: 0,80.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 50% σύμφωνα με την ΧΟΠ/ΕΠΑ 25/22.3.1994 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου (Δ' 403/26.4.1994). Υφιστάμενη σύμφωνα με οικοδομικές άδειες 44,40%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15,00 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 2088,70 x 0,80 = 1670,96 τ.μ.

ζ) Απόσταση (Δ): 4,50 μ. για ύψος 15,00 μ.

η) Χρήση: Γενική κατοικία.

θ) Αξία ανά τ.μ. γης 16.957,50 δρχ. και συντελεστής

εμπορικότητας 1,50 σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου α της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

ι) Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.1994 και συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 σύμφωνα με το 2928/23.5.1995 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ρόδου της Νομαρχίας Δωδεκανήσου.

ια) Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ των Αναστάσιου Ατσίδη του Γεωργίου και της Ελπίδας και Χριστίνας, συζύγου Αναστάσιου Ατσίδη το γένος Στυλιανού Ζανεττίδη σύμφωνα με το 8331/8.7.1993 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ρόδου Δημήτρη Γιώρτσου.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνειά η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 672,55 τ.μ. στο κτίριο Γ' που κατανέμονται σε 23,36 τ.μ. στο ισόγειο 215,83 τ.μ. στον Α' όροφο 216,68 τ.μ. στο Β' όροφο, και 216,68 τ.μ. στο Γ' όροφο, και αντιστοιχεί σε 20,169 τ.μ. ισογείου και 80,2826 τ.μ. ορόφων από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 2 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Διμυλιάς, Θεσσαλονίκης και Ματθαβιάς, Δήμος Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) Ο.Τ. 366.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 2088,70.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,13.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 44,40%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 14,55 μ. και ειδικά στο κτίριο Γ' όπου γίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης 13,00 μ.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 2.343,51 τ.μ.

ζ) Τηρούμενη απόσταση (Δ): 4,50 μ.

η) Χρήση: Γενική κατοικία.

θ) Θέσεις στάθμευσης: Απαιτούνται έξι (6) θέσεις που εξασφαλίζονται στην πυλωτή του Β' κτιρίου του ακινήτου.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 38897/1995 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 6382 και 7650.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Ρόδου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ρόδου.

Άρθρο 2

Ακυρώνονται οι 6382/1993 και 7650/1995 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο σύνολό τους.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**

ΜΗΝΑΣ ΑΧΙΛ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ
Δ. ΠΑ. ΠΟΛΙΤ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΕΡΓΟ: ΠΡΟΣΘΗΚΗ 3 ορόφων ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ Γ
(ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ)

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΑΝΑΣΤ. & ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΤΣΙΔΗ

ΘΕΣΗ: Ο.Τ. 366- ΡΟΔΟΣ
ΟΔΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ: ΙΟΥΝΙΟΣ 1993

ΥΠΟΜΝΗΜΑ- ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ

(ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ 1:200)

ΚΛΙΜΑΞ 1: /

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ (ΤΕΥΧΟΣ) 9

[illegible]

Γ. 38837/95 [illegible]
"Έγκριση πραγματοποίησης Μ.ΣΔ σε ακίνητο εντός του εγκεκρ. σχεδίου Δ. Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) σε Δημοτικό Θεσσαλονίκης & Κατταβιάς, Ο.Τ. 366"

6 Νοεμβρίου 1995
Ο Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΠΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 335 Β/95
Ει. 3

[illegible] Ο.Τ. 366 - Τομέας Ν σχεδίου πόλεως Ρόδου (Α' Φάση)
Οδός Θεσσαλονίκης - Ομηλιάς (Κατταβιάς)
[illegible] Ορίσθηκαν με το Β.Δ. της 16-1-1973 (ΦΕΚ Δ' 28/1-2-73) και τροποποιήθηκαν με το Π.Δ. της 10-8-1978 (ΦΕΚ Δ' 432/28-5-78) [illegible] με τις διατάξεις του Γ.Ο.Κ. (Ν.1577/1985), όπως [illegible] με τον Ν.1772/17-5-88 (ΦΕΚ Α' 91/17-5-88.-

[illegible] 15 μ., [illegible] 500 τ.μ., Συντ. Εκμετάλλευσης 0,8 [illegible] ΓΟΚ.

[illegible] Α Φ Ε Ζ Α)
[illegible] 27,50 = 786,67
[illegible] X 27,15 = 1.302,80 2.089,47 τ.μ.

[illegible] Επιφάνεια = 2.088,70 τ.μ.

[illegible] ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑΣ: Το οικόπεδο έχει 3 άρτια πρόσωπα σε [illegible] του σχεδίου πόλεως Ρόδου, πλήρως διανοιγμένες, [illegible] μάλιστα οι δύο -Θεσ/νίκης και Ομηλιάς- έχουν [illegible] εμβαδόν > 500 τ.μ.
[illegible] κατά τον κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο.

[illegible] στο οικόπεδο αυτό έχουν ήδη εκδοθεί τρεις [illegible]
[illegible] 574/72: διώροφο κτίριο με υπόγειο, που [illegible] (Α).
[illegible] 12 1972, όπως αναθεωρήθηκε της [illegible] (1993)
[illegible] με υπόγειο, [illegible] κτίριο, που έχει [illegible]
Με την άδεια 226/93 ισόγειο κτίριο με υπόγειο, με στοιχεία (Γ).

Με τα κτίρια αυτά έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) [illegible] π ρ ο της μ ε τ α φ ο ρ ά ς.
[illegible] επιτρεπόμενης δόμησης 2.088,70 Χ 0,8 = 1671 τ.μ.
[illegible] δόμηση:

[illegible] (Α)
[illegible] περίγραμμα:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| [illegible] X 4,10 | = | 41,82 | | |
| 2,10 X 8,00 | = | 16,80 | | |
| 1/2 X 7,40X7,20 | = | 26,64 | | |
| 1/2 X 6,05X8,45 | = | 25,56 | | |
| 2,00 X 7,70 | = | 15,40 | | |
| 10,15 X 10,10 | = | 102,52 | 228,73 τ.μ. | |

Προστίθεται ο φωταγωγός 0,48+4,48 = 4,96 τ.μ. 233,69 τ.μ.

Ισόγειο : ως βασική κάλυψη 228,73
μείον ημιυπ. χώροι 4,10Χ1,50+1,90Χ10,10=-25,34 363,93

Όροφος : ως βασική κάλυψη 228,73
μείον [illegible] = -15,97 212,76

άρα δόμηση κτιρίου (Α) τ.μ. 416,15

- 2 -

Κ τ ί ρ ι ο (Β).
Μέγιστο περίγραμμα: 22,50 X 20,00 = 450,00 τ.μ.
--- Στο υπόγειο ο προσμετρούμενος στην δόμηση χώρος είναι: 4,60Χ7,90 - 0,20Χ1,10 Χ 0,35Χ0,80 = 35,84
(το υπόλοιπο της κάτοψης υπογείου είναι πιλοτή)
-- Στους ορόφους Α, Β αφαιρούνται:
[illegible] ημιυπ. χώροι από στοιχεία (1) έως (12):
0,60Χ5,90+ 4,20Χ0,50+2,70Χ0,70 +4,70Χ1,40+6,25Χ1,80+
+4,45Χ0,40+ 0,80Χ6,50+0,60Χ20,00+2,00Χ6,00+0,60Χ5,70+
+4,35Χ0,40+12,50Χ0,90+4,45Χ6,40 = 3,54+2,10+1,89+
+6,58+11,25+1,78+5,20+12,00+12,00+3,42+1,74+11,25+
+1,78 [illegible]
(β) τον φωταγωγό 4,10Χ3,00+1,50Χ1,20+2,10Χ1,20=
= 12,30 + 1,80 + 2,52
(γ) το υπερβάλλον κύρος (>1,20 μ.) κλιμακοστασίου
2Χ6,10Χ0,10 + 2Χ4,30Χ0,10 + 4Χ1,50Χ0,10 =
= 1,22 + 0,86 + 0,60
Δηλαδή δόμηση 450,00-(74,53+16,62+2,68) =
= 450,00 - 93,83 = 356,17 τ.μ. ανά όροφο
Δηλ. για τους ορόφους Α+Β : 2 Χ 356,17 [illegible]
-- Στον Γ' όροφο αφαιρούνται:
(α) τοι ημιυπ. χώροι από στοιχεία (1) έως (13):
0,80Χ5,90+4,00Χ7,00+2,70Χ1,50 +3,70Χ2,20+ [illegible]
+4,45Χ0,40+1,40Χ3,60+2,00Χ2,90 +0,60Χ6,60+0, [illegible]
+2,30Χ6,00+0,95Χ5,70+4,00Χ0,40+12,50Χ1,40+4, [illegible]
+4,72+2,80+4,05+0,14+11,25+1,78+5,04+5,80+3, [illegible]
+13,80+5,415+1,60+17,50+1,64
(β) τον φωταγωγό 4,10Χ3,00+1,50Χ1,20+2,40Χ1,20=
= 12,30 + 1,80 + 2,88
(γ) το υπερβάλλον κύρος (>1,20 μ.) κλιμακοστασίου
2Χ6,10Χ0,10 + 2Χ4,30Χ0,10 + 4Χ1,60Χ0,10 =
= 1,22 + 0,86 + 0,60
(δ) η αίθουσα άρθρου 7 παρ. 1θγ ΓΟΚ (στοιχ. Ι έως VIII)
1,70Χ5,85+2,40Χ4,60+2,20Χ8,30+3,65Χ9,70+
+0,80Χ6,20+0,05Χ5,80+0,05Χ1,20 =
=9,75+11,04+18,26+35,40+4,96+0,29+0,06
Δηλαδή δόμηση 450,00-(74,05+16,98+2,68+79,96) =
= 450,00 193,67 = (για τον Γ' όροφο)
-- Στον Δ' όροφο αφαιρούνται:
(α) τοι ημιυπ. χώροι από στοιχεία (1) έως (9):
0,80Χ5,90+4,00Χ7,00+ 2,70Χ1,50+3,70Χ2,20+
4,10Χ6,30+0,70Χ6,60+6,50Χ15,10+0,96Χ6,90+
4,10Χ0,40+6,30Χ1,40 = 4,72+2,80+4,05+8,14+
+25,83+4,62+85,15+6,36+1,64+8,82 =152,33
(β) τον φωταγωγό 4,00Χ1,20+4,10Χ3,00+1,50Χ1,20=
= 4,50+12,30+1,80 = 18,90
(γ) το υπερβάλλον κύρος (>1,20 μ.) κλιμακοστασίου όπως προηγ. ορόφων = 2,68
(δ) ανάλυτος χώρος (10) έως (14)
7,30Χ3,10+5,20Χ1,80+0,70Χ1,50+11,15Χ6,50+
+0,70Χ6,50 = 7,13+9,36+13,35+72,47+4,55 =106,86
Δηλαδή δόμηση 450,00-(152,33+18,90+2,69+106,86)=
= 450,00 -280,77 = (για τον Δ' όροφο) 169,23

1173,74
μείον χώροι άρθρου 7 παρ. 1θ ΓΟΚ (~~[illegible]~~) 35,84

Ολική δόμηση κτιρίου (Β): τ.μ. 1157,90

Κ τ ί ρ ι ο (Γ).
Μέγιστο περίγραμμα:
14,15Χ17,45 + 4,50Χ0,40 = 246,91+1,80 = 248,71 τ.μ.

Στό ισόγειο προβλέπεται ημιυπαίθριος χώρος:
5,75Χ5,60 + 3,85Χ5,35 + 2,45Χ0,70 = [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

Επομένως ως μή προϋφιστάμενο [illegible]

άρα δόμηση κτιρίου (Γ) 248,71 [illegible]

[illegible]

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΞΩΣΤΩΝ-ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ.

Κ τ ί ρ ι ο (Α)
Ισόγειο: εξώστες 1/2 Χ (14,90+13,40) Χ 1,60 = [illegible]
1/2 Χ (12,15+19,60) Χ 1,60 = [illegible]
0,90 Χ 2,50 = [illegible]
1/2 Χ (8,00+8,50) Χ 0,90 = 7,42 [illegible]

ημιυπαίθριος χώρος 4,10Χ1,50 +1,90Χ[illegible] [illegible] 87,24

[illegible] εξώστες σαν ισογείου,
ημιυπ. χώρος [illegible],50 +[illegible] [illegible]

αθροισμα γιά τό κτίριο (Α) τ.μ. 166,31
[illegible] στην δόμηση 166,31:416,15=39,96%<40%

[illegible] όλο πιλοτή)

[illegible] 7,55Χ1,70 +3,70Χ1,30 +2Χ7,65Χ2,[illegible] +
[illegible]47,20Χ1,60 +6,60Χ2,00 + 6,50Χ1,[illegible] +
[illegible] +6,90Χ2,00 = 73,26
[illegible]ίθριος χώρος ως άνω (παράγρ. δόμησης) [illegible] 167,79

[illegible] Α' όροφος 167,79

[illegible] ως Α' όροφος 93,26
[illegible]ίθριος χώρος ως άνω (παράγρ. δόμησης) 94,05 187,31

[illegible] δέν υπάρχουν
[illegible]ίθριος χώρος ως άνω (παράγρ. δόμησης) 152,33

άθροισμα γιά τό κτίριο (Β) τ.μ. 675,44
[illegible] στην δόμηση 675,44:(4Χ450-106,86)=39,89%<40%

ο / ο

\- 4 -

Κ τ ί ρ ι ο (Γ)
Ισόγειο : εξώστες [illegible] μετά την μεταφορά):
ημιυπ. χώρος 5,75Χ5,60+3,85Χ5,35+2,45Χ0,70= 55,63

[illegible] 39,81% < 40%

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] 1137,90
[illegible] 116,57 [illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible] 1,44 τ.μ.
[illegible]
[illegible]

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: [illegible] μετά την μεταφορά.
ΓΚΑΡΑΖ: [illegible]

ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ, ΔΙΟΤΙ ΕΚ ΠΑΡΑΔΡΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΟΑ' ΑΡ 72/93 ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΗ ΑΔΕΙΑ (ΣΤΑΔΙΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ) ΑΦΑΙΡΕΘΗΚΑΝ 66,0 m² (2×33) ΓΙΑ ΤΑ ΔΥΟ ΣΠΙΤΙΑ ΤΟΥ ΡΙΛΙΣΣ, ΑΝΤΙ ΤΟΥ ΟΡΘΟΥ 33,84 m². ΕΠΕΙΔΗ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΟΑ' ΑΡ 226/93 ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ Η.Σ.Α. ΘΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΘΕΙ Η ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΠΡΟΣΦΑΤΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΜΕΤΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ, ΑΛΛΑ ΤΑ ΜΕ 32 m² ΩΣΤΕ ΝΑ ΜΗΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ Σ.Δ., ΤΑ ΔΕ 33,36 m² ΚΑΛΥΠΤΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ Η.Σ.Α.

\- 5 -

ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Στό κτίριο (Γ) θά προστεθούν 3 όροφοι υπέρ τό ισόγειο (Α' [illegible] μέ τά εξής στοιχεία:
Θά υπάρχουν ημιυπαίθριοι χώροι:
Α' ορόφου: 3,10Χ0,90+14,15Χ1,15+3,30Χ1,35+1,50Χ3,20[illegible]
Β' ορόφου: 3,10Χ0,90+11,25Χ1,45+3,30Χ1,35+2,90Χ1,[illegible]
Γ' ορόφου: όμοιως ως Β' ορόφου

Η πρόσθετη δόμηση θά είναι:
Α' όροφος:
ως κάλυψη
μείον ημιυπ. χώρος, ως άνω [illegible]
μείον φωταγωγός 1,60Χ1,30 [illegible]

Β' όροφος:
ως κάλυψη
μείον ημιυπ. χώρος, ως άνω [illegible]
μείον φωταγωγός 1,60Χ1,20 [illegible]

Γ' όροφος:
ως Β' όροφος

δηλαδή ολική πρόσθετη δόμηση [illegible]

Ο ο λ ι κ ό ς συντελεστής δόμησης [illegible]
(1669,62 + 649,19) : 2088,70 = 231[illegible]

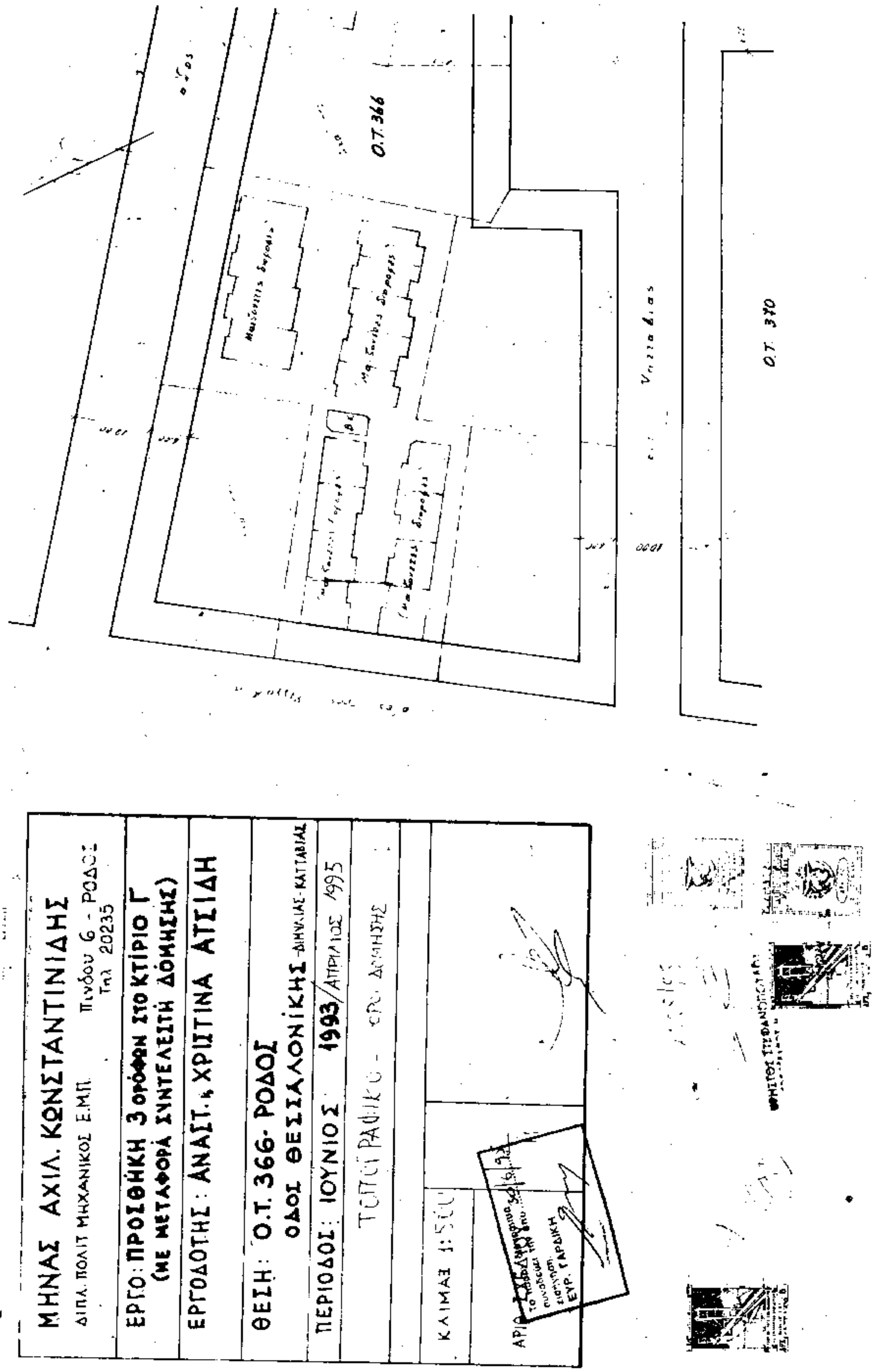
ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΞΩΣΤΩΝ-ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ.- [illegible]
Εξώστες ανά όροφο: πέριξ 1,60Χ9,80+[illegible]
πρόσοψη 2Χ3,30[illegible]

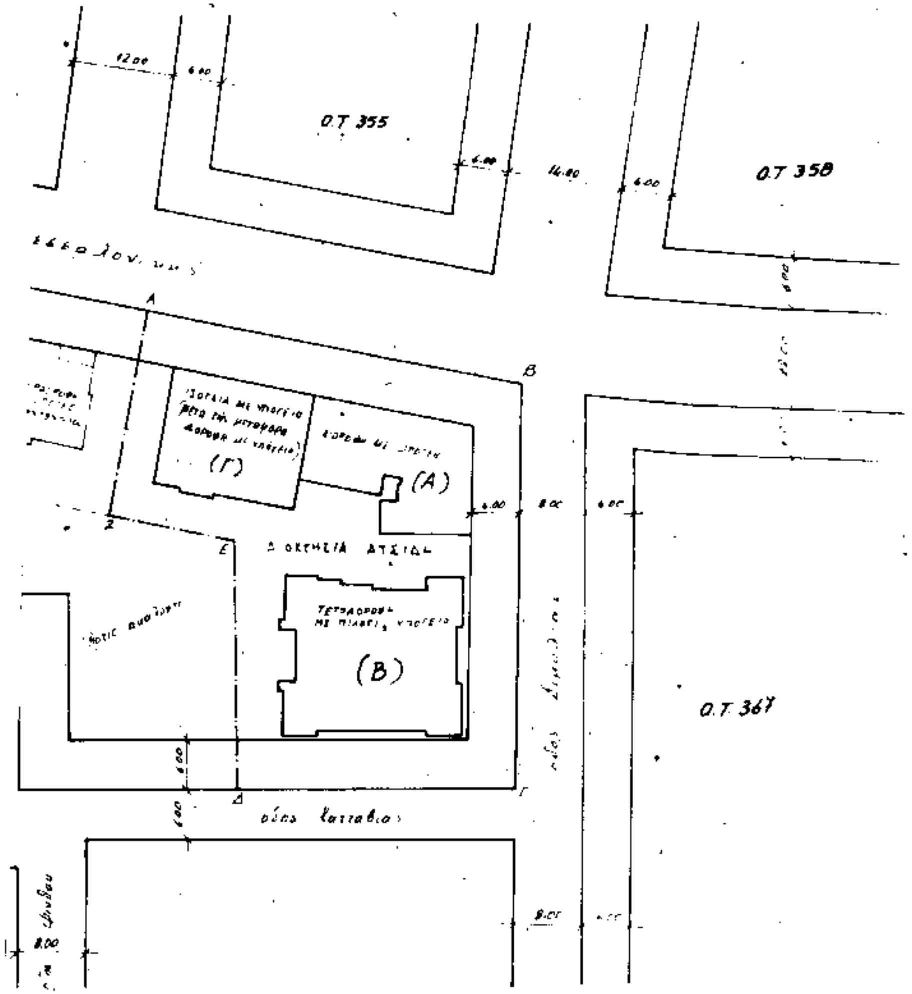
γιά 3 ορόφους 3Χ49,77 σαν ημ. χώροι ως άνω [illegible]
ή ποσοστό επί της προστιθέμενης δόμησης [illegible]

ΚΑΛΥΨΗ.- Παραμένει ως έχει, αφού δέν μεταβάλλ[illegible] περιγράμματα των κτιρίων, δηλαδή 927,[illegible]
Επομένως η υπέρβαση της κάλυψης [illegible] η ΕΠΑΕ) προϋπήρχε της μεταφοράς, και δέν [illegible] κι αιτίας της.

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: Γιά τό συγκρότημα (Α)+(Γ) τό μέγιστο ύψος [illegible] μετά την μεταφορά συντελεστού, μέ τό κτίριο (Γ) [illegible] θα φθάσει τά 13,00 μ., επομένως απαιτείται απόσταση [illegible]
Εναντι αυτής αφήνεται ανά πλάγια 4,55 μ. και πίσω 4,[illegible]
Γιά τό κτίριο (Β) μέ ύψος 14,55 μ. απαιτείται [illegible]
Εναντι αυτής αφήνεται απόσταση πίσω 4,65 μ. και πρός τα [illegible] 4,50 μ.-

ΓΚΑΡΑΖ: Γιά την ολική δόμηση 1669,62 τ.μ. απαιτείται ελάχιστος [illegible] θέσεων γκαράζ 1669,62 : 400 = 4 σύμφωνα μέ τον Ν.960/79 (όπως [illegible] Ν.1221/81).-
Εναντι αυτών έχουν ήδη δημιουργηθεί και διασφαλισθεί μέ συμβολαιογραφικές πράξεις θέσεις ( στεγασμένες και [illegible]ς προσωπ[illegible]) που υπερκαλύπτουν τίς νόμιμες απαιτήσεις γιά χώρο στάθμευσης.


Ο.Τ. 366
Ο.Τ. 370
ΜΗΝΑΣ ΑΧΙΛ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
Πινδου 6 - ΡΟΔΟΣ
Τηλ 20235
ΕΡΓΟ: ΠΡΟΣΘΗΚΗ 3 ΟΡΟΦΩΝ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ Γ
(ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ)
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΑΝΑΣΤ. & ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΤΣΙΔΗ
ΘΕΣΗ: Ο.Τ. 366- ΡΟΔΟΣ
ΟΔΟΙ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΔΟΣ: ΙΟΥΝΙΟΣ 1993/ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1995
ΚΛΙΜΑΞ




ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: Ο.Τ.366 Τομέας Ν σχεδίου πόλεως Ρόδου [illegible]
Οδός Θεσσαλονίκης - Διμυλιάς - Καττάβιας
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ: Ορίσθηκαν με το Β.Δ.της 16-1-1973 (ΦΕΚ Δ'28/1-2-73)
και τροποποιήθηκαν με το Π.Δ.της 10-5-1978 (ΦΕΚ Δ'432/28-5-78)
σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Γ.Ο.Κ. (Ν.1577/1985), όπως
τροποποιήθηκε με τον Ν.1772/17-5-88(ΦΕΚ Α'91/17-5-88).

Ελάχ.πρόσωπο: 15 μ., ελάχ.εμβαδόν 500 τ.μ., Συντελ.δομήσεως: [illegible]
Λοιπά στοιχεία [illegible] κατά ΓΟΚ.

ΝΕΩΤΕΡΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Μετά την Απόφαση Ν. Νομάρχη Δωδ/σου με αριθ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 25/22-3-1994
(ΦΕΚ Δ'403/26-4-1994)

Για το Ο.Τ. 366:

ΤΟΜΕΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ: IV
ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ: Ν

Συντελεστής δόμησης: 1,8
Αρτιότητα: 500 τ.μ., Ελάχ. πρόσωπο 15 μ., μέγιστη κάλυψη 50%
Ύψος -όροφοι: α) Για οικόπεδο 800 τ.μ. και με κτίριο χωρίς επαφή
στα όρια του οικοπέδου ύψος-όροφοι κατά Γ.Ο.Κ.
β) Για οικόπεδο 800 τ.μ. ή και άνω των 800 τ.μ.
αλλά με κτίριο σε επαφή με το όριο: ύψος 10,50 μ.,
όροφοι 3.
Χρήση γης: Γενική κατοικία
Ημιυπαίθριοι χώροι: μέχρι 50% για κάθε όροφο.
Ζώνη κινήτρων κλπ. δεν εφαρμόζεται αρ. 7.Α.2)

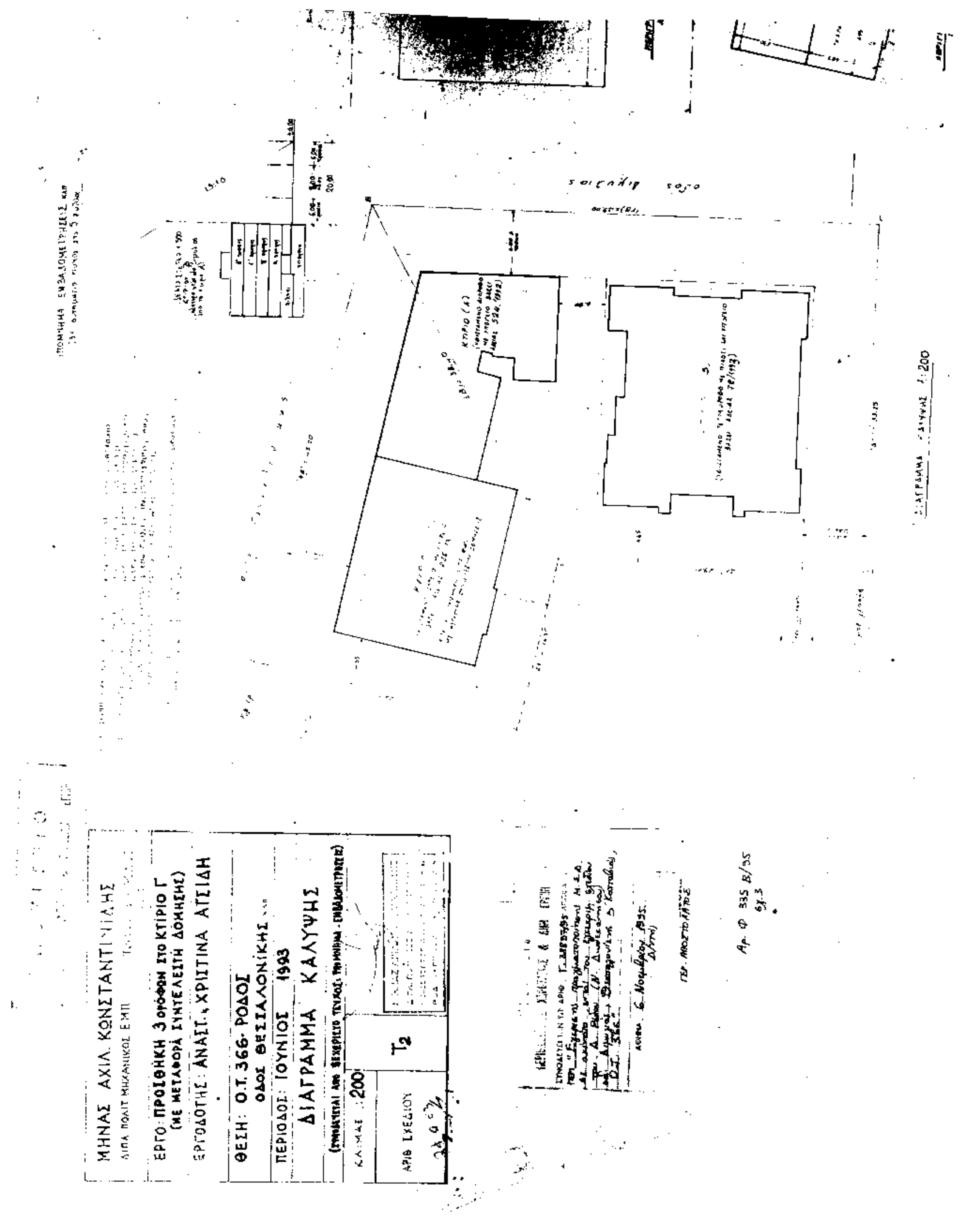
[illegible]
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

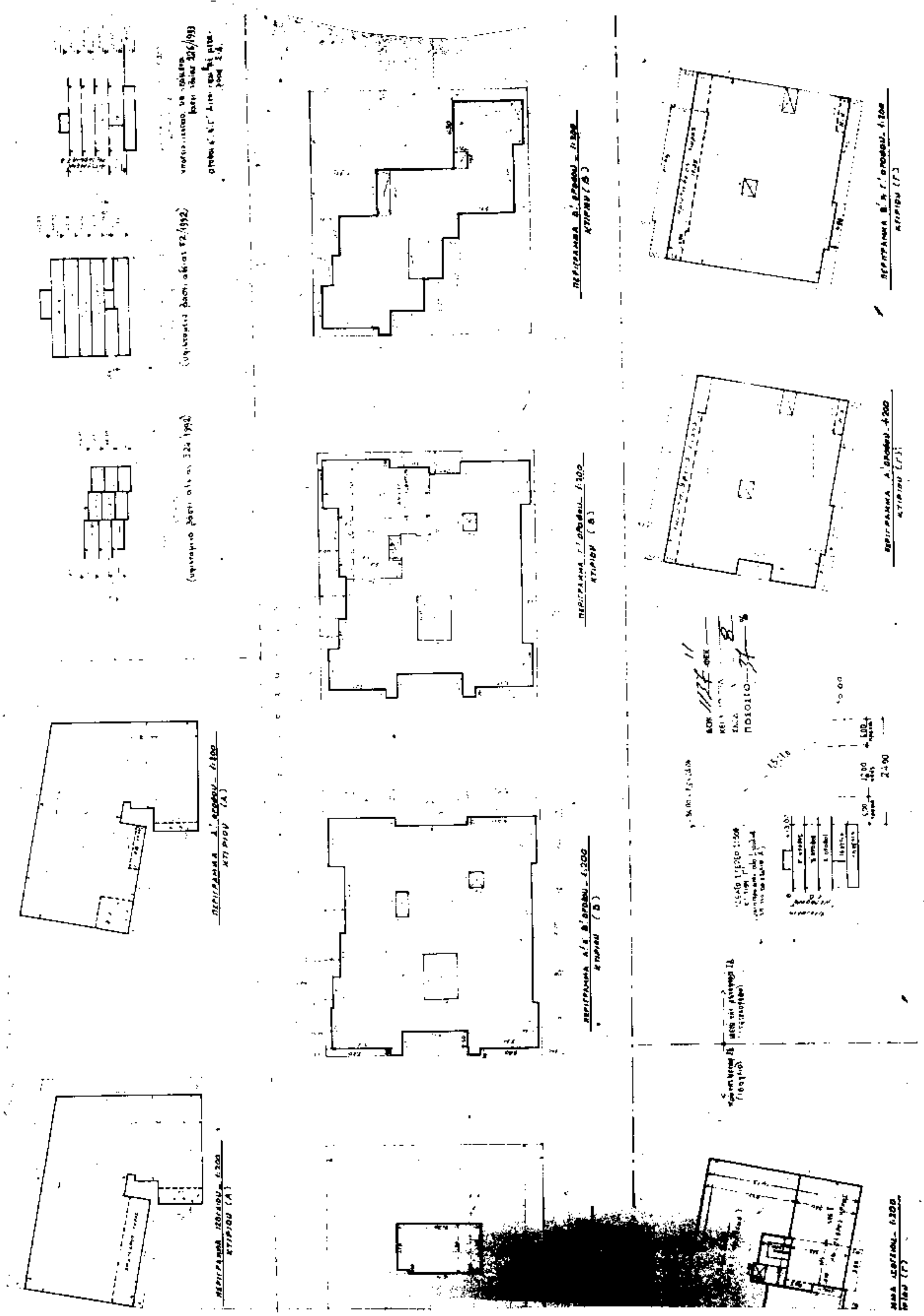
Υπάγεται στην υπ' αριθ. Γ. 38837/95 απόφαση
περί "Εγκρίσεως πραγματοποίησης Μ.Ζ.Δ.
σε ακίνητο εντός του εγκεκριμ. σχεδίου
του Δ. Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου) επί
των οδ. Διμυλιάς, Θεσσαλονίκης 5'
Καττάβιας, Ο.Τ. 366

[illegible] 6 Νοεμβρίου 1995
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 335 Β/95
εχ. 3


ΜΗΝΑΣ ΑΧΙΛ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΕΡΓΟ: ΠΡΟΣΘΗΚΗ 3 ΟΡΟΦΩΝ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ Γ
(ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ)
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΑΝΑΣΤ. & ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΤΣΙΔΗ
ΘΕΣΗ: Ο.Τ. 366- ΡΟΔΟΣ
ΟΔΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΔΟΣ: ΙΟΥΝΙΟΣ 1993
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΞ 1:200
Τ2
ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ 1:200
Αρ. Φ 335 Β/95



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ